

南部病院跡地等造成事業基本計画－概要版－

■ 基本計画の策定目的とフロー

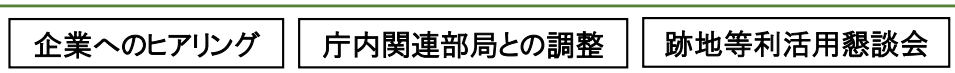
●目的

旧南部病院跡地及び糸満市社会福祉センターの土地は、これまで糸満市の地域医療・福祉の拠点として重要な役割を果たしてきました。しかし令和2年度に南部病院が移転後、現在まで土地及び建物が利活用されていない状況にあります。

本基本計画では、地区の整備の方向性や全体像を明らかにするため、これまでの検討内容を基本構想として取りまとめるとともに、基本構想の着実な推進のため、企業の立地意向調査を行い、意向を踏まえた整備計画及び事業化手法、事業化スケジュール等を検討しました。

●基本計画策定に向けたフロー

計画地に期待される役割を基に企業ニーズや市民等の意向把握、庁内関連部局との調整を行ったうえで地区の開発コンセプトを設定しました。



基本計画(開発コンセプト)

“活力”を生み、“共助”を育むまちづくり

市民ふれあいゾーン

市民一人ひとりの生き生きとした交流活動を支える
“更なる交流拠点”の形成

- 多様な交流を創出し、市民のつながりを生み出す場の創出
- 地域福祉の新拠点
- 官と民が一体となった防災拠点



企業誘致促進ゾーン

安全安心で持続可能なまちづくりをリードする
“新たな活性化拠点”の形成

- 糸満市の経済活性化に資する賑わい空間の形成
- 多世代が活動でき、健康増進に資する憩いの場の創出
- 官と民が一体となった防災拠点

■ ヒアリングでの企業立地調査結果

企業アンケートにて、地区に関心を示した企業に対しヒアリングでの企業立地調査を実施しました。

調査期間	令和4年12月～令和5年1月
対象企業	建設業、情報通信業、宿泊業、医療など6業種12社
調査項目	最も重要視する条件、進出時期・規模・価格等、地区への印象、行政に期待すること など

【回答まとめ】

- 希望単価について、近年の建設費高騰の影響もあり、具体的な数値を示す企業は少なく、**他都市と比較した際の価格の安さ**で勝負すべきとの回答を頂いた。
- 中部の都市と比較して、**空港・高速道路に近いこと**を評価頂いた。
- 高台である地域特性について、**災害リスクの低さや眺望の良さ**を評価頂いた。
- 大規模な土地を確保することが難しくなっているため、**敷地面積(3ha)**を評価頂いた。
- 情報通信業などの企業からは、入居可能な施設や環境が整っていれば、**候補地となりうる**との評価を頂いた。
- ひめゆりの塔や琉球ガラス村等の主要な観光施設が近くにあることから、**観光コンテンツの立地可能性**を評価する企業も複数あった。
- 新たな病院建設**については、県の病床基準もあり、難しいとの回答を頂いた。
- 行政に対して、**初期投資や設備投資に関する支援**を望む企業が多かった。

■ 概算事業費

概算事業費は2,031,000千円と試算されます。

	種別	金額 (千円)	備考
支出	造成工事費	833,000	調査設計費、土壤汚染対策費込
	旧南部病院取得費	576,000	土地、建物
	撤去費	562,000	建物、残置医療器具
	その他	60,000	借地料、固定資産税、一般管理費
	合計	2,031,000	
収入	売却費	1,622,000	単価：60,000円/㎡
	建築物耐震対策補助金	182,000	
	土壤汚染対策補償費	59,000	
	市施工分（道路）	168,000	
	合計	2,031,000	

■ 土地利用計画

開発コンセプトを達成するための導入機能は、以下のとおりです。

企業誘致促進ゾーン(2.7ha)

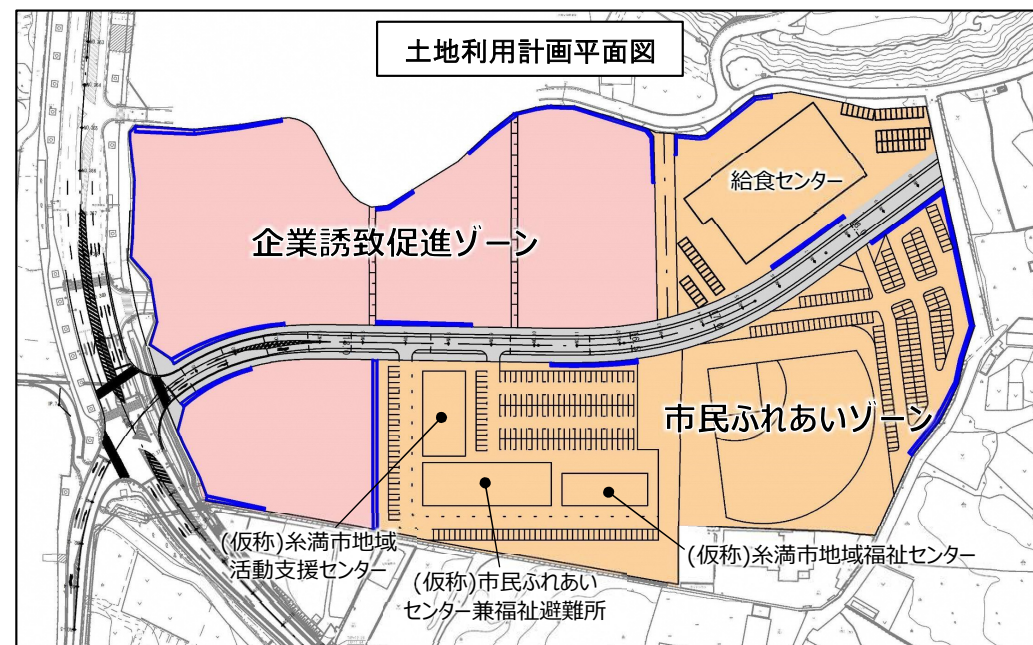
- ①情報通信機能、②健康増進機能、③観光機能、④福祉機能、
⑤防災機能、⑥教育機能、⑦産業支援機能

市民ふれあいゾーン(3.6ha)

- ①市民交流機能、②社会福祉機能、③防災機能、
④サポート機能（生涯学習・災害時連携支援・企業の支援等）、
⑤健康増進・介護予防機能、⑥交通機能、⑦給食センター

経済波及効果及び就業者誘発数(情報通信業の場合)

経済波及効果	約22億円	就業者誘発数	約150人
--------	-------	--------	-------



※本計画図は変更になることがあります

行動ロードマップ(基本計画策定時点)

